

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 20 novembre 2023

Délibération n° CP-2023-2894

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Francheville

Objet : Modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Zone AU2 du secteur Bel Air - Ouverture partielle à l'urbanisation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 3 novembre 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Fatiha Benahmed

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier, M. Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Cochet (pouvoir à Mme Nachury), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon).

Commission permanente du 20 novembre 2023**Délibération n° CP-2023-2894**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Francheville

Objet : Modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon - Zone AU2 du secteur Bel Air - Ouverture partielle à l'urbanisation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Planification et stratégies territoriales

La Commission permanente,

Vu le rapport du 31 octobre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

Le présent projet de délibération a pour objet de justifier l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future AU2 du secteur Bel Air sur la commune de Francheville, dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H de la Métropole.

Par délibération du Conseil n° 2023-1659 du 27 mars 2023, la Métropole a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable de la modification n° 4 du PLU-H. La concertation s'est déroulée du 24 avril 2023 au 4 juin 2023 inclus. Par délibération du Conseil n° 2023-1884 du 25 septembre 2023, la Métropole a arrêté le bilan de la concertation.

Dans le cadre de cette procédure, il est opportun, sur la commune de Francheville, d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone AU2 du secteur Bel Air, pour une superficie d'environ 1,4 ha sur les environ 5,6 ha que compose l'ensemble de la zone AU2.

Or, l'article L 153-38 du code de l'urbanisme dispose que : *"lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones"*.

Dans le cas présent, l'ouverture partielle à l'urbanisation de cette zone se justifie par les raisons suivantes :

- la Commune de Francheville est confrontée à la nécessité de faire des travaux de mise aux normes des bâtiments du groupe scolaire de Bel Air, situé place Loano, et d'augmenter ses capacités d'accueil, afin de répondre aux besoins liés à l'évolution de la population sur ce secteur de la commune,

- une étude de définition, de faisabilité et de programmation pour l'aménagement des groupes scolaires a été réalisée par la Commune, en 2019 et actualisée en 2023. Cette étude met, notamment, en évidence que le quartier de Francheville Bel Air rassemble plus de 24 % de la population de Francheville et concentre une large proportion (près de 30 %) des classes d'âge de Francheville pouvant être accueillies en petite enfance, maternelle et école élémentaire.

II - Objectifs

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU-H identifie le quartier de Bel Air comme l'une des centralités privilégiées du développement résidentiel de la commune de Francheville, notamment sur l'emprise du site désaffecté de l'Union des coopératives d'élevage Alpes-Rhône (UCEAR) sur lequel est projeté la construction d'environ 250 logements nouveaux et, à plus long terme, avec la requalification du site Charrial.

Sur la base de ces évolutions démographiques à venir, les conclusions de l'étude prospective de janvier 2023 estiment les besoins en matière d'équipement scolaire sur le secteur de Bel Air, à horizon 2030, à 23 classes, dont six à huit classes maternelles et 13 à 15 classes élémentaires, soit une augmentation de 19 à 23 classes (+ un à deux classes maternelles et + deux à trois classes élémentaires).

Le groupe scolaire actuel de Bel Air se compose d'un bâtiment historique peu adapté aux évolutions envisagées et de plusieurs bâtiments en préfabriqués vétustes qui ne permettent plus d'assurer l'accueil des enfants dans les conditions pérennes et satisfaisantes. Le confortement de cet équipement et son extension ne peut se faire sur le site actuel pour des raisons fonctionnelles, l'hypothèse d'un chantier de démolition/reconstruction sur site étant incompatible avec le maintien de la scolarité des enfants. Une délocalisation de l'école sur un site proche apparaît donc comme la seule solution techniquement et fonctionnellement envisageable.

Afin de répondre à ce besoin d'équipement, la Commune de Francheville a anticipé, depuis 2019, la nécessité de réserver un tènement foncier destiné au futur projet par l'inscription d'un emplacement réservé sur une partie de l'emprise de l'ancien pré aux taureaux de l'activité Auriva-Elevage (ex UCEAR). Ce site est classé en zone AU2 au PLU-H, en lien avec l'objectif inscrit au plan d'aménagement et de développement durable de reconversion du site par le développement, notamment d'une offre diversifiée de logements, le renforcement des équipements publics.

Le terrain destiné au groupe scolaire se situe à proximité immédiate des zones d'habitat existantes et futures, des équipements, services et commerces qu'il est prévu de développer dans le cadre du projet urbain étudié dans la partie nord du site d'Auriva-Elevage. Ses caractéristiques sont adaptées à l'implantation de l'équipement public projeté. Il bénéficie d'une desserte aisée par le chemin des Aubépinés et d'accès modes actifs sécurisés et confortés par le projet d'aménagement global du plateau de Bel Air.

Les diagnostics environnementaux préalables menés sur le site n'ont pas révélé de sensibilité particulière.

Aucun terrain de taille suffisante et répondant aux critères du projet envisagé n'est disponible en secteur urbanisé du territoire communal ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

Approuve les justifications de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU2 du secteur Bel Air sur la commune de Francheville, dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H de la Métropole, conformément à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 21 novembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231120-312256-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023

Commune de Francheville - Zone AU2 – Secteur Bel Air

